АО «ПромИнвест»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «ПромИнвест» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общая информация

Акционерное общество «ПромИнвест», сокращенное название АО «ПромИнвест», ИНН/КПП 7714684334/772401001, зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 01.03.2007 года.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены за основным государственным регистрационным номером 1077746723515.

Место нахождения: 117403, г. Москва, Проезд Востряковский, д. 10, кор. 1, ком. 1, строение 2

Юридический адрес: 117403, г. Москва, Проезд Востряковский, д.10, кор. 1, ком. 1, строение 2

Почтовый адрес: 117403, г. Москва, Проезд Востряковский, д.10, корпус, комната 1, строение 2

Держатель реестра акционеров Общества – ООО «Реестр-РН».

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025 году составила 7 человек.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов» (уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 17.09.2007 г. №14-13/002792)

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности АО «ПромИнвест» в отчетном периоде являлись:

- предоставление во временное пользование (владение) собственного нежилого недвижимого имущества;
- деятельность по складированию и хранению.

1.3. Филиалы и представительства Общества

В 2025 году Общество не имело обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным

органом Общества (Генеральным директором), действующим на основании Устава Общества.

С 13.09.2018 года генеральный директор Общества – Воробьев Александр Игоревич.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа представления

Бухгалтерская отчетность АО «ПромИнвест» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе в 2025 году осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (до 01.01.13 ведение бухгалтерского учета осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете»), а также принятых в соответствии с ними Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2025 год, по сравнению с 2024 годом,

не было внесено изменений.

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ретроспективный пересчет показателей отчетности в 2025 году не производился.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе ведется отделом бухгалтерии, возглавляемым Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт 1:С Предприятие.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Общество осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.5. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень активов и обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора Общества. Кроме инвентаризации, проводимой в целях повышения достоверности бухгалтерской отчетности (перед составлением годовой бухгалтерской отчетности) инвентаризация проводится при смене материального ответственного лица, при выявлении фактов хищения, недостачи, в случае стихийного бедствия или других чрезвычайных ситуаций.

2.6. Финансовые вложения

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.7. Материально – производственные запасы

Материально – производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Выбытие запасов осуществляется по методу ФИФО.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не формируется.

2.8. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги нереальные к взысканию, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов хозяйственной деятельности и намерений Общества.

2.9. Займы и кредиты

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

2.10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков (резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение работникам организации) формируется.

Оценочное обязательство в виде резерва под обесценение финансовых вложений Обществом не формируется.

2.11. Выручка, прочие доходы

В качестве доходов от обычных видов деятельности Общество признает выручку, получаемую по договорам, предметом которых является оказание услуг по складированию и хранению, по предоставлению во временное пользование нежилых помещений, оказанию сопутствующих услуг. Доходы признаются по методу начислений, т. е. по мере отгрузки продукции и перехода права собственности на него, по мере оказания услуг, сдачи работ.

2.12. Себестоимость, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

В состав себестоимости реализованных товаров, работ, услуг включаются в том числе суммы затраченные на их приобретение. В качестве расходов по обычным видам деятельности Общество признает расходы, произведенные для извлечения доходов от обычных видов деятельности, в том числе: аренда земли, услуги водоснабжения и электроснабжения, амортизация основных средств, используемых для получения доходов от обычных видов

деятельности, заработная плата производственного персонала.

2.13. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. №56н.

2.14. Состав бухгалтерской отчетности

Общество относится к субъектам малого предпринимательства (категория: микропредприятие). Дата включения в реестр: 10.07.2021 года.

Общество применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых приведены только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

2.15. Не применение отдельных ПБУ и ФСБУ

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н; (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010)
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 1 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н (п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н (п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н (п. 3.1 ПБУ 16/02).

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1. Внеоборотные активы

Переоценка внеоборотных активов в 2025 году Обществом не проводилась.

Состав строки 1150 «Материальные внеоборотные активы»:

- основные средства – 2 141 тысяч рублей;
- незавершенное строительство – 70 457 тысяч рублей;
- приобретение объектов основных средств – 21 527 тысяч рублей;
- доходные вложения в материальные ценности – 18 622 тысяч рублей.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Общество первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

3.2. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 года в составе дебиторской задолженности присутствовала задолженность с истекшим сроком исковой давности. Задолженность отражена в составе внереализационных доходов в размере 40 тысяч рублей по строке 2350 Отчета о финансовых результатах. Общество формирует резерв по сомнительной дебиторской задолженности. По состоянию на 31.12.2025 года числится резерв, сформированный в 2024 году, в сумме 745 тысяч рублей.

3.3. Капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом по состоянию на 31.12.2025 года составляет 10 000,00 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

В течение 2025 года изменений уставного капитала не производилось.

Добавочный капитал и резервный капитал в 2025 году не формировались.

В 2025 году выплата дивидендов участникам Общества не производилась.

3.4. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 года в составе кредиторской задолженности присутствовала задолженность с истекшим сроком исковой давности. Задолженность отражена в составе внереализационных доходов в размере 6 тысяч рублей по строке 2340 Отчета о финансовых результатах.

4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Доходы и расходы

Выручка от уставной деятельности Общества за 2025 год составила 24 638 тысяч рублей, что превышает показатель предыдущего года на 2 764 тысячи рублей.

Увеличение показателя расходов по обычным видам деятельности на 4 346 тысяч рублей обусловлено необходимостью оплаты тепловой энергии в отопительный сезон 2025 года.

Финансовым результатом деятельности Общества за 2025 год признана прибыль в размере

9 тысяч рублей.

4.2. Налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Обществом выбран объект налогообложения, применяемый при упрощенной системе налогообложения - «доходы минус расходы».

Величина налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения для целей налогообложения (строка 2410 Отчета о финансовых результатах) определена исходя из величины доходов и расходов Общества, учитываемых в целях налогового учета по ставке 15% и составила 183 тысяч рублей за 2024 год, 176 тысяч рублей за 2025 год.

5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

4.1. События, способные повлиять на финансовые показатели Общества

В 2024 году Общество обратилось в Московский городской суд с административным исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости принадлежащих Обществу объектов недвижимости в размере, равном их рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2024 года. По указанному заявлению возбуждено производство по административному делу № 3а-5949/2023. По состоянию на 31.12.2025 года производство по делу приостановлено в связи с проведением судебной экспертизы.

4.2. Дополнительные сведения

Хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, в 2025 году Общество не осуществляло.



Генеральный директор АО «ПромИнвест» — А.И. Воробьев

«30» марта 2026 года